Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0082/2012** **öffentlich** **30.10.2012**
2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 86 "An der Welserstraße" -Beschluss über das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	**05.12.2012 Bauausschuss** **17.12.2012 Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Entwürfe der Bebauungsplanänderung Amberg 86 „An der Welserstraße“, der Festsetzungen und der Begründung, alle in der Fassung vom 18.07.2012 (s. Anlagen 2 und 3) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (s. Anlage 4),
- den Satzungsbeschluss über die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Für die Bauleitplanungsverfahren wurde keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt.

Die Bebauungsplanänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

Sachstandsbericht:

Planungsanlass:
Im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ sind im Nordwesten ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und eine zugehörige neue Straßenanbindung der Welserstraße an die Nürnberger Straße enthalten. Wegen der früher fehlenden Verkaufsbereitschaft des östlichen Anliegers musste die Straßenanbindung auch bei der engen Kurvenausrundung in einem größeren Abstand geplant werden (vgl. Anlage 1).

Der Investor für den inzwischen eröffneten Edeka-Lebensmittelmarkt und gleichzeitige Erschließungsträger hatte den Antrag gestellt, die Straßenverbindung zwischen der bisherigen Welserstraße und der Nürnberger Straße möglichst eng am Nachbargrundstück entlang zu führen (ca. 3 m Abstand der Fahrbahn) und mit enger Kurvenausfahrt mit vereinbartem geringem Eingriff in die Nordwestecke des Nachbargrundstücks umzuplanen. Wegen der mehr als geringfügigen Verschiebung (ca. 9 m auf einer Länge von ca. 70 m) und der Betroffenheit des östlichen Anliegers (zusätzlich die geringere Vergrößerungsmöglichkeit des Grundstücks im bisherigen Wendetrichterbereich) war ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Planungsentwurf:
Mit Einverständnis des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach als Straßenbaulastträger der Nürnberger Straße (B 85) soll die neue Straßenanbindung der Welserstraße an die Bundesstraße zügiger erfolgen als im bisherigen Bebauungsplan. Ohne eine zügige Führung der Ausfahrt aus der Welserstraße ist das Einfädeln in die Bundesstraße (dort bis 70 km/h zulässig) schwierig. Die Länge der Verflechtungsspur an der B 85 mit Kreuzungsverkehr B 299 - B 85 und B 85 - Welserstraße vor der Einfahrt in die Welserstraße bleibt gleich lang.

Da bisher vom Eigentümer des Grundstücks Welserstraße 8 keine Absichten geäußert wurden, den nicht mehr benötigten Teil der Wendetrichteraufweitung der Welserstraße zu erwerben und gewerblich zu nutzen, kann die künftige Straßenführung eng an der südwestlichen Grundstücksecke geführt werden. Das Sondergebiet und die Baugrenze werden dann entsprechend wieder auf das bestehende Gewerbegrundstück angepasst.

Gehwege, öffentliches Straßenbegleitgrün und private Grünfläche sollen ohne grundsätzliche Änderungen entsprechend korrigiert werden. Der Versiegelungsgrad ändert sich nicht, es gibt künftig lediglich mehr private und weniger öffentliche Grünfläche.

Verfahrensablauf:
Die 2. Bebauungsplanänderung Amberg 86 „An der Welserstraße“ konnte als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB eingestuft werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Beeinträchtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen zu erwarten ist. Auf einen Umweltbericht konnte deshalb verzichtet werden. Rechtlich war ein verkürztes Verfahren ohne vorzeitige Beteiligungen mit direkter öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung nach dem Änderungsbeschluss möglich.

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg am 21.09.2012 wurde in der Zeit vom 02.10. bis 02.11.2012 im Referat für Stadtentwicklung und Bauen die öffentliche Auslegung durchgeführt. Fast gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme ein; bei der Trägerbeteiligung wurden von zwei Fachstellen relevante Stellungnahmen abgegeben; eine Planänderung ist nicht veranlasst; es muss aber ein neuer Erschließungsvertrag auf der Grundlage der 2 Bebauungsplanänderung abgeschlossen werden.

_____
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:
1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ (M = 1:1000)
2. Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F. vom 18.07.2012 (M = 1:1000)
3. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 18.07.2012
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschläge